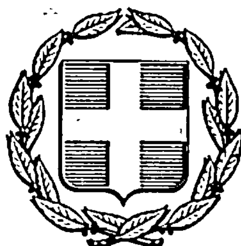


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 1985	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ 731

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Χαρακτηρισμός ως παραδοσιακού τμήματος της πόλεως Μυτιλήνης (Ιστορικό Κέντρο), χαρακτηρισμός ως διατηρητέων κτιρίων και επιβολή ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτών.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν.δ/τος της 17.7.1923, όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 9 και 85Α.

2. Τις διατάξεις του ν.δ. 8/1973 και ειδικότερα τα άρθρα 79 (παρ. 6), όπως αυτή αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 4 του ν. 622/1977 (ΦΕΚ 171/Α) και 80.

3. Τις διατάξεις του ν. 1558/1985 (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παρ. 1.

4. Την υπ' αριθ. ΟΙΚ. 75724/1151/30.12.83 κοινή απόφαση των Υπουργών Προεδρίας Κυβερνήσεως και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (ΦΕΚ 767/Β) και ειδικότερα το άρθρο 5.

5. Τις διατάξεις του ν. 1032/1980 (ΦΕΚ 57/Α) και ειδικότερα τα άρθρα του 2, 3 και 7.

6. Την από 6.6.1985 εισήγηση – αιτιολογική έκθεση της Δ/νσης Παραδοσιακών Οικισμών και Περιβάλλοντος (Γ7).

7. Την υπ' αριθ. 791/1985 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

1. Χαρακτηρίζεται ως παραδοσιακό, τμήμα της πόλης της Μυτιλήνης όπως αυτό περικλείεται από μαύρη διακεκομμένη γραμμή και φαίνεται στα σχετικά δύο (2) πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:2000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 71996/1985 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

2. Το παραδοσιακό τμήμα της πόλης της Μυτιλήνης όπως καθορίζεται με την παρ. 1 αυτού του άρθρου, ελέγχεται από την αρμόδια Επιτροπή Ενάσκησης Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Ε.Α.Ε.) η οποία γνωμοδοτεί για την έκδοση οποιασδήποτε άδειας ανέγερσης νέας οικοδομής ή επισκευής, αποκατάστασης, προσθήκης, κατεδάφισης, καθαίρεσης στοιχείων σε οικοδομές που υπάρχουν και κατασκευής έργων σε κοινόχρηστους χώρους.

3. Οι μελέτες που υποβάλλονται στην Ε.Ε.Α.Ε. πρέπει να είναι στο στάδιο της προμελέτης. Η Ε.Ε.Α.Ε. όμως μπορεί να ζητήσει επιπλέον και σχέδια οριστικής μελέτης εάν το κρίνει αναγκαίο.

Οι μελέτες που υποβάλλονται πρέπει να περιέχουν τουλάχιστον τα παρακάτω στοιχεία:

α) Μια σειρά αρχιτεκτονικών προσχεδίων (κατόψεις, όψεις, τομές).

β) Τοπογραφικό με ακρίβεια, σε κλίμακα 1:200, με την κατάσταση που υπάρχει, τους όρους δόμησης που ισχύουν, τα διαγράμματα κάλυψης, τα γειτονικά οικόπεδα όπου σημειώνεται ο αριθμός ορόφων που υπάρχει στα γειτονικά κτίρια, παλαιά ή νέα, με τον αντίστοιχο χαρακτηρισμό τους και ακριβή θέση και διαστάσεις του ακάλυπτου χώρου τους, με υπογραφή του αρμόδιου μηχανικού.

γ) Φωτογραφίες με γενική άποψη της οδού και από τις δύο πλευρές του κτιρίου ώστε να φαίνονται το λιγότερο δύο (2) κτίρια και από τις δύο πλευρές. Επίσης φωτογραφίες των απέναντι κτιρίων.

δ) Σε περίπτωση επισκευών υποβάλλονται φωτογραφίες γενικές και με λεπτομέρειες όλων των όψεων του κτιρίου, ώστε να φαίνονται καθαρά όλα τα μορφολογικά στοιχεία, και φωτογραφίες των εσωτερικών χώρων όταν πρόκειται για εσωτερικές επισκευές.

ε) Δειγματολόγιο χρωμάτων σε περίπτωση χρωματισμού.

4. Σε περίπτωση κατεδάφισης υποβάλλονται και φωτογραφίες σύμφωνα με τα εδάφια γ και δ της παρ. 3 αυτού του άρθρου.

5. Η Ε.Ε.Α.Ε. μπορεί να διαβιβάζει στην αρμόδια Διεύθυνση Παραδοσιακών Οικισμών (Γ7) του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, θέματα που αφορούν κατεδαφίσεις ή διατηρήσεις αξιόλογων κτιρίων (δηλ. κτιρίων που τα ίδια μπορεί να κρίνονται αξιόλογα ή που η διατήρησή του θεωρείται απαραίτητη ως αναπόσπαστο στοιχείο του παραδοσιακού συνόλου) ή όψεών τους, καθώς επίσης προτάσεις για ειδικές ρυθμίσεις για νέες οικοδομές ή προσθήκες, κατά παρέκκλιση των γενικών και ειδικών πολεοδομικών διατάξεων, προκειμένου να εναρμονίσει τα νέα με τα διατηρητέα κτίρια και γενικά με το πολεοδομικό περιβάλλον, αν κρίνει ότι η προστα-

σία των κτιρίων αυτών ή του παραδοσιακού τμήματος της πόλεως της Μυτιλήνης επιβάλλει την κίνηση της διαδικασίας έκδοσης π.δ/των, σύμφωνα με τα άρθρα 79 και 80 του ν.δ/τος 8/1973 «περί ΓΟΚ».

6. Η τοποθέτηση φωτεινών ή μη διαφημίσεων και επιγραφών, στο τμήμα της πόλης της Μυτιλήνης που περιγράφεται στην παρ. 1 αυτού του άρθρου, επιτρέπεται από την Ε.Ε.Α.Ε., μόνο εφόσον δεν επηρεάζεται από αυτές ο χαρακτήρας των κτιρίων και του άμεσου περιβάλλοντός τους. Οι διαστάσεις, η μορφή, το περιεχόμενο και η θέση των επιγραφών ή διαφημίσεων που μπορούν να τοποθετηθούν σύμφωνα με τα πιο πάνω, εγκρίνονται από την Ε.Ε.Α.Ε.

7. Οι επιγραφές ή διαφημίσεις που υπάρχουν κατά το χρόνο της δημοσίευσης του παρόντος κρίνονται από την Ε.Ε.Α.Ε. σύμφωνα με την παρ. 6 αυτού του άρθρου.

8. Κάθε έργο υποδομής που εκτελείται από Οργανισμό Κοινής Ωφέλειας (ΔΕΗ, ΟΤΕ) ή Τοπικής Αυτοδιοίκησης και γενικά κάθε εργασία που αφορά τη διαμόρφωση, τροποποίηση ή ανάπλαση κοινόχρηστων χώρων, πρέπει να προσαρμόζεται με το περιβάλλον, οι δε σχετικές μελέτες να εγκρίνονται από την Ε.Ε.Α.Ε.

Άρθρο 2.

1. Χαρακτηρίζονται ως διατηρητέα τα κτίρια που βρίσκονται στο παραδοσιακό τμήμα της πόλης της Μυτιλήνης, όπως αυτό καθορίζεται στο άρθρο 1 παρ. 1 του παρόντος π.δ/τος, και σημειώνονται με διαγραμμίσεις και αρίθμηση κατά τομείς στα συνημμένα δύο (2) διαγράμματα.

2. Χαρακτηρίζονται ως διατηρητέα έντεκα (11) κτίρια που βρίσκονται εκτός του παραδοσιακού τμήματος της πόλης της Μυτιλήνης, όπως φαίνονται με μαύρη διαγράμμιση και με αριθμούς από 1 έως 11 στον τομέα 4, στο ένα (υπ' αριθ. 1) από τα παραπάνω διαγράμματα.

3. Διατηρητέο χαρακτηρίζεται το αρχικό εκάστοτε κτίριο, καθώς και τα στοιχεία του περιβάλλοντος χώρου αυτού (μάντρες, κρήνες) όπως και οι εναρμονιζόμενες με το αρχικό κτίριο μεταγενέστερες προσθήκες, όχι όμως και τα πάσης φύσης καθ' ύφος ή κατ' επέκταση υπάρχοντα προεκτίσματα, που αλλοιώνουν το αρχικό κτίριο. Ο καθορισμός των προκτισμάτων που αλλοιώνουν το αρχικό κτίριο και που επιβάλλεται ή δύνανται να αφαιρεθούν πραγματοποιείται από την Επιτροπή Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΕΑΕ).

4. Στα πιο πάνω κτίρια που χαρακτηρίζονται ως διατηρητέα απαγορεύεται κάθε αφαίρεση, αλλοίωση ή καταστροφή τόσο των επιμέρους αρχιτεκτονικών ή καλλιτεχνικών διακοσμητικών στοιχείων τους, όσο και του κτιρίου συνολικά.

5. Επιτρέπεται η επισκευή, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων, η στατική ενίσχυση και η εσωτερική διαρρύθμιση των κτιρίων που χαρακτηρίζονται ως διατηρητέα με το παρόν διάταγμα εφόσον δεν αλλοιώνεται ο γενικός αρχιτεκτονικός χαρακτήρας του κτιρίου και δε θίγονται τα διατηρητέα στοιχεία του που αναφέρονται στην προηγούμενη παράγραφο.

Επιτρέπεται η κατασκευή προσθήκης με τις ελάχιστες ικανοποιητικές διαστάσεις εφόσον κριθεί απαραίτητη για τη λειτουργική εξυπηρέτηση του διατηρητέου κτιρίου, έστω και αν ο συντελεστής δόμησης που ισχύει επιτρέπει μεγαλύτερη προσθήκη ύστερα από έγκριση της Ε.Ε.Α.Ε.

6. Για την εκτέλεση κάθε εργασίας από αυτές που περιγράφονται στο παρόν π.δ/γμα, απαιτείται οικοδομική άδεια η οποία εκδίδεται μετά από έγκριση της Ε.Ε.Α.Ε. και συνοδεύεται από πρακτικό όπου αναγράφονται με λεπτομέρεια οι εργασίες που πρόκειται να εκτελεσθούν.

7. Σε περίπτωση εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών που απαγορεύονται από τις διατάξεις του παρόντος, επιβάλλεται η αποκατάσταση των κτιρίων στην αρχική τους μορφή.

Άρθρο 3.

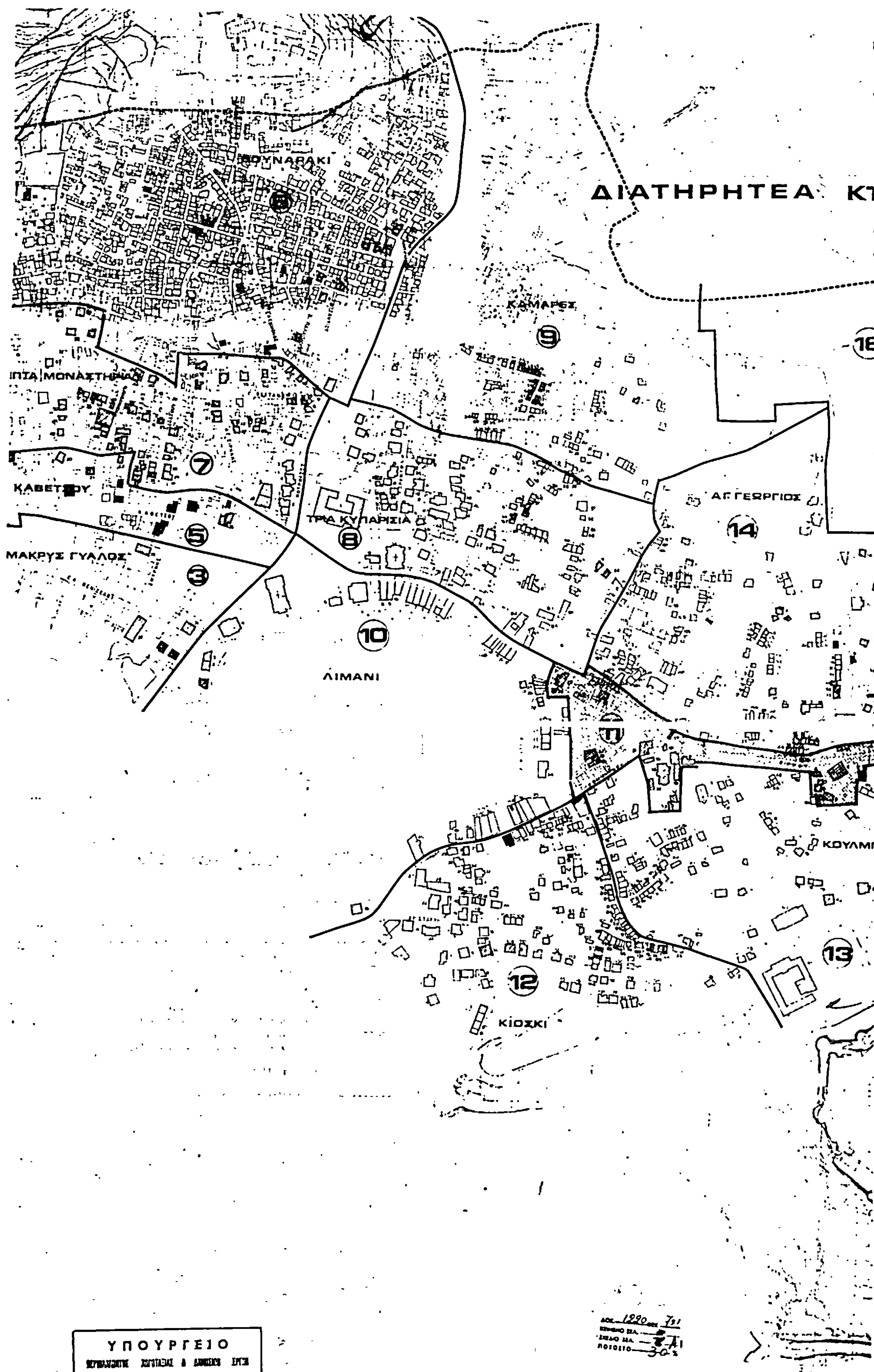
Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

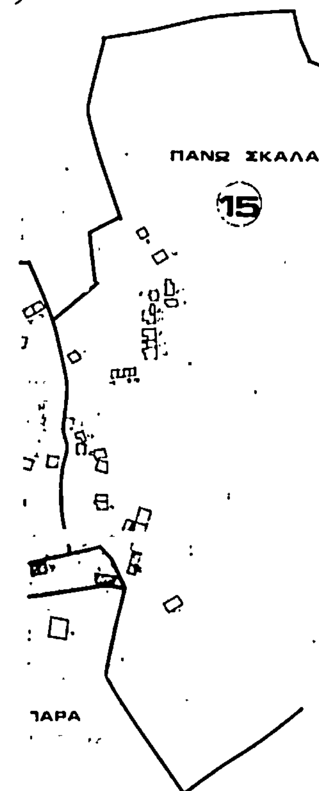
Αθήνα, 12 Νοεμβρίου 1985

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ


ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ ΚΤ
ΒΟΥΝΑΡΑΚΙ
ΚΑΜΑΡΕΣ
ΕΠΤΑ ΜΟΝΑΣΤΗΡΙΑ
ΚΑΒΕΤΣΟΥ
ΜΑΚΡΥΣ ΓΙΑΛΟΣ
ΤΡΙΑ ΚΥΠΑΡΙΣΙΑ
ΑΓ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΛΙΜΑΝΙ
ΚΙΟΣΚΙ
ΚΟΥΛΜΙ
6
9
7
5
3
8
10
14
16
11
12
13

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

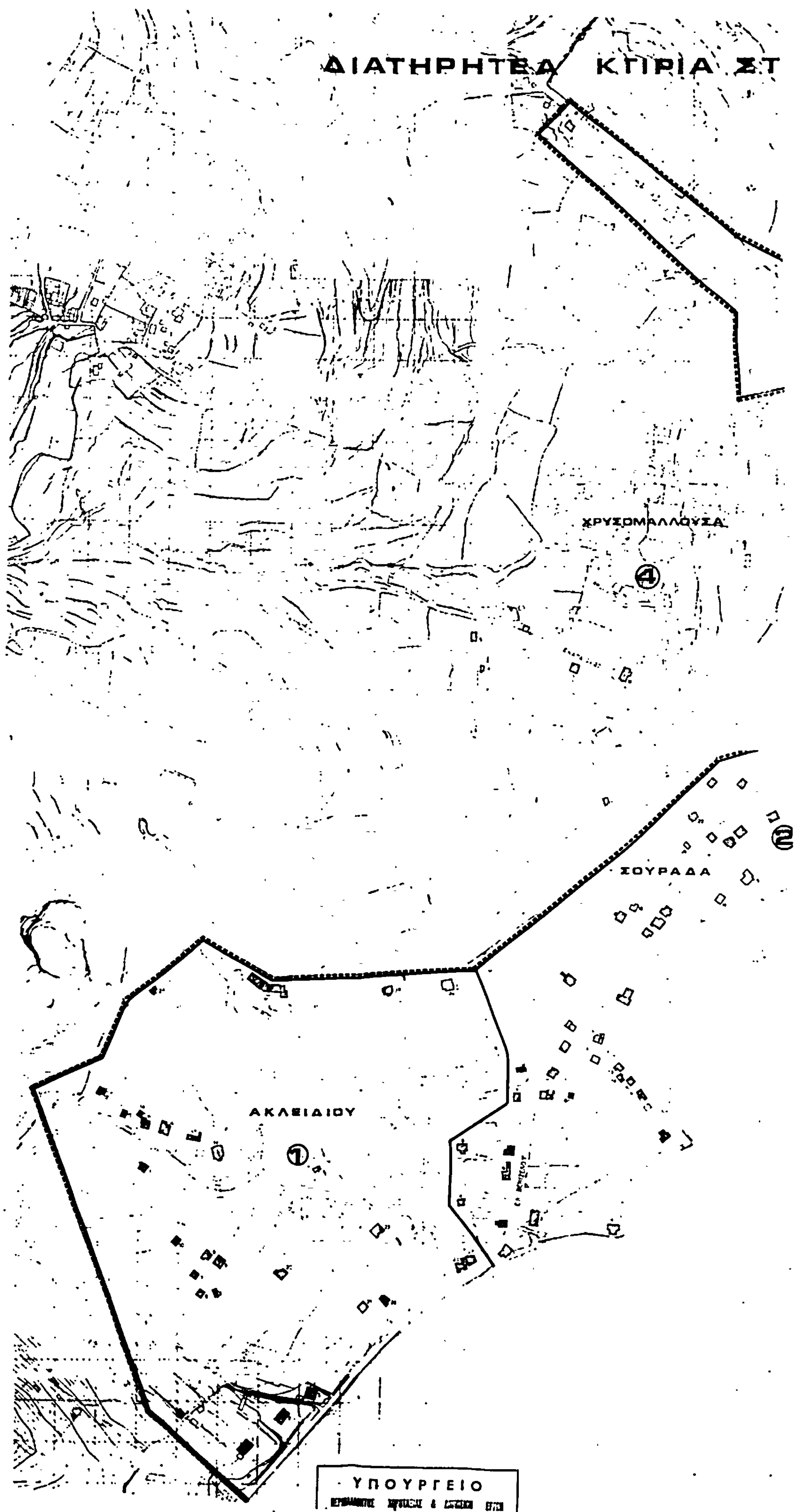


Γ 71996/85
χαρακτηρισμοί ως παραδοσιακού τμήματος της πόλης Μυτιλήνης (ιστορικό κέντρο) χαρακτη... και επιβολής ειδικών όρων & περιορισμών δομήσεως αυτών
29 Οκτωβρίου 1985
ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΥΧΟΠ _ δ/νση Γ7

ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΚΛΙΜ 1:2000

- ορια γειτονιων με κοινα αρχιτ/κα και πολεοδομικα χαρακτηριστικα
- (1) αριθμος γειτονιας
- διατηρητεα κτιρια παραδοσιακα
- διατηρητεα κτιρια κηρυγμενα Π.Δ 21/9/78 _ ΦΕΚ Δ 537 5/10/78
- διατηρητεα κτιρια κηρυγμενα Π.Δ 27/3/84 _ ΦΕΚ Δ 332 23/5/84
- Τομεας (11) Ερμου
- ορια ιστορικου κεντρου


ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ ΚΤΙΡΙΑ ΣΤ
ΧΡΥΣΟΜΑΛΛΟΥΣΑ
4
ΣΟΥΡΑΔΑ
2
ΑΚΛΕΙΔΙΟΥ
1
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

Η ΜΥΤΙΛΗΝΗ 1

ΒΟΥΝΑΡΑΚΙ

6

ΕΠΤΑ ΜΟΝΑΣΤΗΡΙΑ

7

ΚΑΒΕΤΣΟΥ

5

ΜΑΚΡΥ ΓΥΑΛΟΣ

3

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

Γ. 71996/85

Αθήνα 29 Οκτωβρίου 1985

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΥΧΟΠ _ δ/νση Γ7

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΚΛΙΜ. 1:2000

γειτονιές με κοινό ... και πολεοδομικά χαρακτηριστικά

αριθμός γειτονιάς

διατηρητέα κτίρια παραδοσιακά

διατηρητέα κτίρια κηρυγμένα Π.Δ 21/9/79 — ΦΕΚ Δ 537 8/10/79

όρια ιστορικού κέντρου

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 17954/1027 (2)

Χαρακτηρισμός ως οικοδομήσιμου οικοπέδου ιδιοκτησίας: 1) Μαρίας Βοτανοπούλου, 2) Νικολ. Βοτανοπούλου, ευρισκομένη στην Κοινότητα Φυλής (περιοχή Χασιά) επί εγκεχριμένης οδού (ανώνυμος) Ο.Τ. 72Α.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΔΙΑΜ/ΤΟΣ ΔΥΤ. ΑΤΤΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Την από 8.10.85 αίτηση των Βοτανοπούλου Νικολάου και Μαρίας με την οποία μας υποβλήθηκαν τα πιο κάτω δικαιολογητικά:

α) Το υπ' αριθ. 5899/30.5.67συμβόλαιο του συμβ. Παπαθανασίου Προκοπίου Αθαν.

β) Το 15226/20.9.73 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Παπαθανασίου Προκοπίου Αθαν.

γ) Το 8144/21.6.85 συμβόλαιο του Κονταρούδα Γεωργίου Θεοχάρους.

2. Το από Οκτώβριο 1985 Τοπογραφικό διάγγραμα του Αρχ/να Μηχ/κού Μπουραΐμη Δημητρίου σε κλίμακα 1:200.

3) Το από 23.4.71 και 30.4.71 Δ/γμα ρυμοτομίας.

3. Τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 4 του από 27–2/18.3.1926 Ν.Δ/τος κυρωθέντος δια του από 2.8.27 Δ/τος δια του οποίου τροποποιήθηκαν τα άρθρα 44, 45 του από 17.7.1923 Ν.Δ/τος «περί σχεδίων πόλεων κωμών κ.λπ.».

4. Τις διατάξεις του άρθρου μόνον του από 28.8.85 Δ/τος περί εξαιρέσεων κ.λπ. αρμοδιότητος του Υπουργείου Δημ. Έργων εν συνδυασμώ προς τις διατάξεις του Ν. 3200/55 «περί Διοικητικής αποκεντρώσεως» και το Ν.Δ. 532/50 «περί συμπληρώσεως διατάξεων περί Διοικητικής αποκεντρώσεως», και το σε εκτέλεση τούτου Β.Δ/γμα 7.2.70 όπως τροποποιήθηκε δια των υπ' αριθ. 677/71 και 198/72 Β.Δ/των.

5. Το υπ' αριθ. 805/30.12.72 Β.Δ/γμα «περί καθορισμού κ.λπ. των υπηρ. του Νομάρχου Αττικής διατηρουμένων αρμοδιοτήτων κλπ.».

6. Το Ν.Δ/γμα 1147/72 περί διοικήσεως μείζ. πρωτευούσης και την υπ' αριθ. Α7/13.1.77 της 1ης Δεκεμβρίου 1972 κοινής αποφάσεως των Υπουργών παρά τω Πρωθυπουργώ, Εσωτερικών και Δημ. Έργων «Περί οργανώσεως των Υπηρεσιών Νομαρχ. Αττικής αρμοδιότητος Υπουργείου Δημ. Έργων».

8. Την απόφαση 13259/1565/84 «περί τροποποιήσεως αποφάσεως ασκήσεως αρμοδιοτήτων Αν. Νομάρχου» με την οποία δόθηκε το δικαίωμα του χαρακτηρισμού οικοπέδου ως αποχελεισμένου στην Προϊσταμένη Δ/νσεως Πολεοδομίας.

Όπως προκύπτει εκ των προηγουμένων στοιχείων το οικόπεδο του Βοτανοπούλου Νικολάου και Μαρίας κείμενο στην Κοινότητα Φυλής Περιοχή Χασιάς εντός του Ο.Τ. 72Α του περοκλειομένου υπό των οδών ανωνύμων εγκεχριμένων οδών προϋφίσταται της εγκρίσεως του σχεδίου της περιοχής και ότι τούτο είναι αποχεκλεισμένο από των οδών του ρυμοτομικού σχεδίου και δε δύναται να αποκτήσει το κανονικό πρόσωπο δια τακτοποιήσεως (λόγω των υπαρχόντων κτισμάτων μόνιμης μορφής επί των ομόρων οικοπέδων ως και εκ του σχήματος και της θέσεως αυτού), αποφασίζουμε:

Θεωρούμε το οικόπεδο του Βοτανοπούλ[illegible]κολάου και Μαρίας το αποκλεισμένο εντός του ως άνω τετραγώνου του σχεδίου της περιοχής Κοινοτ. Φυλής (περιοχή Χασιάς) οικοδομήσιμο και ορίζουμε ως όρους δομήσεως τους πιο κάτω:

α) Οικοδομικό σύστημα πτέρυγες.

β) Κάλυψη 60%.

γ) Συντελεστής δομήσεως 1,00.

δ) Όροφοι δύο (2) χωρίς υπέρβαση συντελεστή δομήσεως.

ε) Γραμμή δομήσεως ορίζεται η (Α' Β') εσώτερον του ορίου δομήσεως της ιδιοκτητρίας (Α Β) κατά 2μ.

Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις του ΓΟΚ/73.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αιγάλεω, 11 Νο[illegible]ίου 1985

Με εντολή Νομάρχη

Η Δ/ντρια

Χ. ΚΑΚΟΥΔΑΚΗ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟΝ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ
ΤΟΥ κ. ΒΟΤΑΝΟΠΟΥΛΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ Κ ΜΑΡΙΑΣ
ΕΙΣ ΘΕΣΙΝ "ΜΠΡΙΝΙΑ" — ΦΥΛΗΣ (ΑΤΤΙΚΗΣ)
ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ - ΕΙΣ Ο.Τ. 72Α
ΚΛΙΜΑΞ 1:200

ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ
Ε (Α.Β.Γ.Δ.Α) = 175.75m²

ΑΘΗΝΑΙ ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 1985
Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΕΚ ΤΟΥ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΦΥΛΗΣ ΚΛ. 1:2.000

ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗ ΟΔΟΣ ΠΛ. 10.00Μ

ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗ ΟΔΟΣ ΠΛ. 8.00Μ

ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗ ΟΔΟΣ ΠΛ. 8.00Μ

ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗ ΟΔΟΣ ΠΛ. 5.00Μ

Ο.Τ. 72

Ο.Τ. 72Α

Ο.Τ. 73

Ο.Τ. 10

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΕΩΣ
[illegible]
Ε 400 [illegible]
[illegible] 12 [illegible]
[illegible] 12
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible] 20-4-[illegible]

ΔΟΚ 1220 ΦΕΚ 121
ΚΕΙΜΕΝΟ ΣΕΛ —
ΣΧΕΔΙΟ ΣΕΛ 8
ΠΟΙΟΤΗΤΑ 37 %

1020